



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable**



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de Misy-sur-Yonne (77)**

N°MRAe APPIF-2024-003
du 18/01/2024

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme de Misy-sur-Yonne (77) à l'initiative de la commune, et sur son rapport de présentation qui rend compte de son évaluation environnementale et n'est pas daté.

La commune de Misy-sur-Yonne (Seine-et-Marne), environ 900 habitants sur un territoire de 6,25 km², jouxte le département de l'Yonne. Elle fait partie de la Communauté de communes du Pays de Montereau, créée en 2017, qui comprend 21 communes et 44 861 habitants environ (Insee 2020). Au bord de l'Yonne, le centre bourg bénéficie d'un patrimoine naturel riche que le dossier met insuffisamment en valeur.

L'élaboration du projet de plan local d'urbanisme ne s'inscrit pas dans une démarche intégrée à l'échelle de la communauté de communes. Elle dessine un projet de développement principalement résidentiel, avec une part conséquente de résidences secondaires, dans un contexte d'attrition démographique.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- la consommation de ressources : matériaux, énergie, espace... ;
- le risque d'inondation ;
- la biodiversité ;
- la mobilité.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont :

- d'inscrire le projet dans l'échelle plus vaste de la communauté de communes ;
- de justifier les choix par la cohérence avec le développement territorial et la prévention du risque d'inondation ;
- d'articuler le projet avec l'ensemble des documents de planification supra-communaux dans une démarche de sobriété dans l'utilisation des ressources ;
- de préserver l'ensemble des continuités écologiques ;
- de mettre en œuvre une politique de mobilité destinée effectivement à favoriser les modes actifs, y compris en agissant sur le levier du stationnement.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 5.

Il est rappelé à la maire de Misy-sur-Yonne que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire	3
Préambule	4
Sigles utilisés	5
Avis détaillé	6
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme	6
1.1. Contexte et présentation du projet de document d'urbanisme	6
1.2. Le zonage réglementaire du projet de PLU	8
1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de document d'urbanisme	10
1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale	10
2. L'évaluation environnementale	10
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale	10
2.2. Articulation avec les documents de planification existants	11
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	12
3.1. La consommation de ressources : matériaux, énergie, espace.....	12
3.2. Le risque d'inondation,.....	12
3.3. La biodiversité	13
3.4. La mobilité	14
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	17
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	19

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la maire de la commune de Misy-sur-Yonne (Seine-et-Marne) pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) à l'occasion de son élaboration et sur son rapport de présentation non daté.

Le PLU de Misy-sur-Yonne est soumis, à l'occasion de son élaboration, à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R. 104-11 à R. 104-14 du code de l'urbanisme](#).

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 19 octobre 2023 à la date du 10 octobre 2023. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis a vocation à être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le préfet de Seine-et-Marne et le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 19/10/2023.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 18 janvier 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Misy-sur-Yonne à l'occasion de son élaboration.

Sur le rapport de Sylvie BANOUN, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

EPT	Établissement public territorial
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
MGP	Métropole du Grand Paris
MOS	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
Papag	Périmètre d'attente de projet global
PEB	Plan d'exposition au bruit
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de document d'urbanisme

La commune de Misy-sur-Yonne (Seine-et-Marne), environ 900 habitants sur un territoire de 6,25 km², jouxte le département de l'Yonne. Elle fait partie de la Communauté de communes du Pays de Montereau, créée en 2017, qui comprend 21 communes et 44 861 habitants (Insee 2020). Misy-sur-Yonne se trouve à 15 minutes en voiture du siège de la Communauté de communes situé à Montereau-Fault-Yonne, à 25 minutes de Sens (Yonne) et à une heure environ de la petite couronne parisienne.

Deux infrastructures de transport constituent des coupures dans la commune, l'autoroute A5 au nord et la ligne à grande vitesse, au sud, mais l'une et l'autre sont assez éloignées du bourg qui est regroupé près de l'Yonne, non loin de la confluence avec la Seine.



Figure 1 -Communauté de communes du Pays de Montereau - RP p. 6)

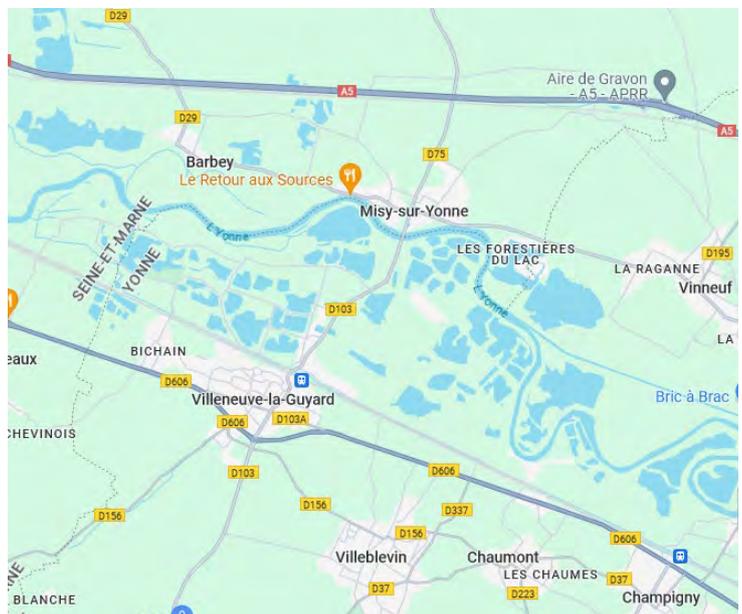


Figure 2 - Localisation - le bourg le long de l'Yonne, l'A5 au nord, la LGV au sud, près de Villeneuve-le-Guyard (google maps)

L'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) a de nombreuses compétences : aménagement de l'espace, logement et cadre de vie, développement économique, tourisme, déchets ménagers et assimilés, eau potable, assainissement collectif et non collectif, voirie, en plus de la compétence de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations, en tout état de cause obligatoire. Il dispose d'un plan local de déplacement, approuvé en 2016, d'un plan climat-air-énergie territorial adopté le 9 juillet 2020, d'un programme local de l'habitat intercommunal. L'EPCI instruit les autorisations d'urbanisme pour la commune de Misy-sur-Yonne.

L'élaboration du plan local d'urbanisme de Misy-sur-Yonne, dans ce contexte, ne s'inscrit pas dans une complémentarité avec un schéma de cohérence territoriale à l'échelle de la Communauté de communes, dont l'élaboration n'est pas évoquée dans le dossier. L'articulation de la démarche communale avec une démarche à l'échelle intercommunale n'est pas décrite. Compte tenu du caractère peu autonome du fonctionnement de la commune, dont 90 % des actifs en emploi travaillent à l'extérieur, et de la nécessaire articulation avec l'extérieur du territoire en matière de transports et de gestion des risques, l'élaboration d'un plan local d'urbanisme à la seule échelle communale ne paraît pas répondre à l'ensemble des enjeux du territoire évoqués dans le plan d'aménagement et de développement durables.

(1) L'Autorité environnementale recommande de préciser l'articulation entre la démarche d'élaboration du PLU de Misy-sur-Yonne et les démarches de cohérence territoriale conduites à l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Montereau.

Le projet de PLU s'appuie sur un projet d'aménagement et de développement durables doté de deux axes :

- « concevoir un urbanisme raisonné et cohérent : inscrire le projet communal dans une logique de développement durable,
- instaurer une gestion durable et valorisante des espaces agricoles, naturels et bâtis : un territoire à préserver et à mettre en valeur ».

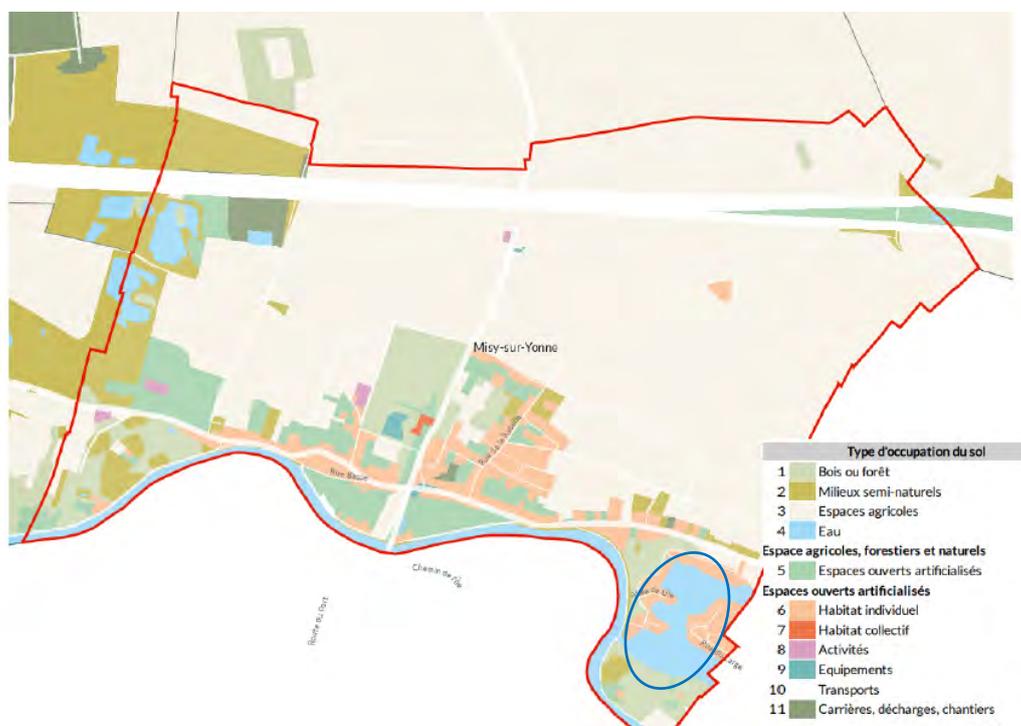


Figure 3 - Occupation du sol - RP p. 14 - le contour bleu indiquant les Forestières du Lac a été ajouté par la MRAe

L'occupation du sol est principalement agricole (près de 60 % du territoire), dédiée aux grandes cultures (céréales, légumineuses, graines oléagineuses – RP p. 64). Mais le territoire est très marqué par son hydrographie, l'Yonne marquant la frontière communale. Les méandres s'accompagnent d'une ripisylve² dont la richesse écologique est soulignée par le dossier (RP p. 15). Les anciennes gravières ont été transformées en points d'eau. Et ce que le

² La ripisylve ou boisements qui bordent les cours d'eau, joue de multiples rôles : régulation de la température et dépollution de l'eau, protection des berges, et habitats pour de nombreuses espèces.

dossier qualifié de « point d'eau privé » (et qui s'apparente davantage à un réseau) a été aménagé pour accueillir des résidences secondaires (Les Forestières du Lac, qui apparaît sur les figures 2 et 3). Les zones humides couvrent donc une superficie importante du territoire communal.



Figure 4 - Cartographie des zones inondables ; les Forestières du Lac sont en zone inondable - RP p. 15

Cette proximité avec l'eau a conduit la commune à être intégrée dès 1964 au plan des surfaces submersibles de la vallée de l'Yonne. Un plan de prévention des risques d'inondation a été prescrit en décembre 2018.

1.2. Le zonage réglementaire du projet de PLU

Les documents graphiques (cf. tableau en figure suivante) délimitent des zones urbaines (zone U, YJ - jardins, UE, UR et UX-économique), une zone à urbaniser (AU), une zone agricole (A), des zones naturelles (N, secteurs NI (les Forestières du Lac), Nm (château et parc du château), Npv (parcs photovoltaïques au sol)), des espaces boisés classés (EBC), des zones inondables, des éléments de paysage, des voies de circulation, des emplacements réservés, des périmètres d'orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP).

Zones	Descriptif	Surface (ha)	Part (%)
UA	Zone urbaine ancienne	16,43	2,61
UB	Zone urbaine récente	20,56	3,27
UJ	Zone urbaine de jardin	9,24	1,47
UE	Zone urbaine d'équipements	2,94	0,47
UR	Zone urbaine d'infrastructure de transports	42,01	6,68
UX	Zone urbaine à vocation d'activité économique	0,97	0,15
1AU	Zone à urbaniser à court terme	1,48	0,24
A	Zone agricole	373,12	59,35
N	Zone naturelle	128,63	20,46
NI	Zone naturelle de tourisme et de loisirs	12,44	1,98
Nm	Secteur lié au Château	1,38	0,22
Npv	Espaces dédiés aux panneaux photovoltaïques	19,49	3,1
Total		628,70	100

Type	Surface (ha)
EBC	27,7
L151-23	25,9
Zones inondables	58,0
Zones humides	150,0

Figure 5 - Surface des zonages - RP. p. 111

Les secteurs de la zone U correspondent à des espaces d'habitats anciens ou plus récents (essentiellement pavillonnaire). Les commerces et activités de service y sont autorisés sous conditions. Les usages de bureau en sont exclus mais pas ceux d'entrepôt ou d'industrie. La hauteur maximale des constructions est de 6 m et l'emprise au sol n'est pas réglementée pour les unités foncières de moins de 200 m² ; les espaces de pleine terre doivent représenter au moins 15 % pour les autres. Des schémas prescriptifs illustrent les éléments architecturaux.

La zone UE (destinée aux équipements – 3 ha) est en deux ensembles dont un n'est pas en lien avec le centre-bourg, celui-ci étant exposé à un risque d'inondation par remontée de nappe. La zone UR (infrastructures de transports) est particulièrement étendue (42 ha) du fait des espaces le long de l'A5 et de la ligne à grande vitesse (LGV) dans lesquels seuls des locaux techniques et industriels d'administrations publiques sont autorisés sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement des infrastructures de transports et de services publics. Le secteur Ax, qui relève d'un zonage agricole, est destiné à la valorisation des déchets verts. Des schémas prescriptifs portent sur les plantations d'accompagnement des bâtiments.

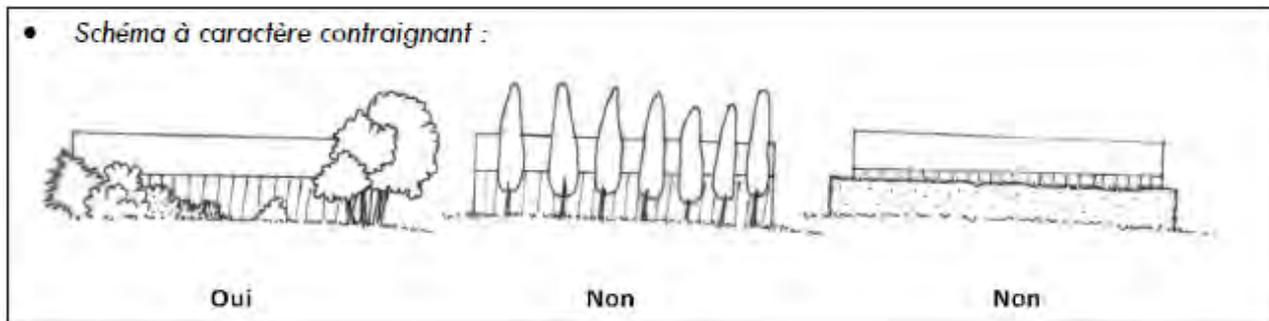


Figure 6 - Plantations accompagnant le bâti -Règlement p. 137

Les choix de zonages ne sont justifiés que par leur référence aux documents de planification ou aux réglementations opposables.

(2) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la démarche de prise en compte de l'environnement et de la santé humaine dans les choix qui ont présidé aux différents zonages en analysant les solutions de substitution raisonnables envisagées.

L'OAP n° 1 Zone AU

Le projet de PLU crée un secteur de projet « Zone AU » de près de 1 ha dédié à la construction de 15 logements



Figure 7 - Localisation du secteur de l'OAP (fascicule OAP p. 5)



Figure 8 -Schéma du principe de l'OAP - Zone 1 AU (fascicule OAP p. 5)

Le secteur de l'OAP n° 2 zone AU

Le second secteur de projet, de 0,48 ha, prévoit la construction de sept logements.



Figure 9 - Localisation du secteur de l'OAP (fascicule OAP p. 8)



Figure 10 - Schéma du principe de l'OAP, zone 1 AU (fascicule OAP p. 8)

Les dispositions de ces deux OAP sont peu ambitieuses au regard des enjeux environnementaux ; il n'est par exemple pas évoqué l'infiltration des eaux de pluie pour les places de stationnement réalisées en extérieur, la récupération des eaux pluviales n'est pas exigée. La question des continuités écologiques est renvoyée au règlement qui justement ne prévoit aucune disposition à cet égard. L'Autorité environnementale note que ces secteurs de projet n'ont pas fait l'objet d'investigations spécifiques relatives à la biodiversité existante et aux conditions de son maintien.

(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse de l'état initial de la biodiversité et des milieux sur les secteurs de projet afin d'évaluer les impacts potentiels des aménagements prévus et de conditionner la réalisation de ces derniers.

1.3. Modalités d'association du public en amont du projet de document d'urbanisme

Les modalités d'association du public en amont du projet ne sont pas précisées mais un document du dossier (« délibération d'arrêt »), daté du 6 juin 2023, mentionne une réunion publique en novembre 2018 et un registre de concertation du 30 novembre au 31 décembre 2018. Aucune observation n'y figure. Il est cependant indiqué que la hauteur maximale des nouvelles constructions dans la zone U sera de six mètres au maximum au lieu de neuf mètres à l'exception de la zone UX.

1.4. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- la consommation de ressources : matériaux, énergie, espace...
- le risque d'inondation,
- la biodiversité,
- la mobilité.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Les documents du dossier (plan d'urbanisme, rapport environnemental, etc.) émanant de la commune ne sont pas datés. La démarche d'élaboration du PLU n'apparaît pas sur le site internet de la commune et n'apparaît pas

dans le dossier. Quelques données sont récentes (ainsi l'analyse de l'articulation avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) porte sur celui qui est en vigueur) mais la plupart sont anciennes (ainsi le recensement du parc de logements s'arrête en 2016 - RP p. 56) alors que des données bien plus récentes sont en libre accès (Insee).

(4) L'Autorité environnementale recommande de faire apparaître la date des documents qui seront mis à disposition du public, d'actualiser l'ensemble des données et de mettre en place sur le site de la commune une rubrique informant sur la démarche d'élaboration du plan local d'urbanisme.

Le rapport environnemental est lisible mais imprécis. Le résumé non technique, très concis (trois pages dont un schéma type portant sur l'intégration de l'évaluation environnementale à la démarche d'élaboration), se trouve en fin de rapport de présentation ; il est difficile à identifier.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Le rapport présente, le plus souvent sous forme de tableaux, l'articulation avec le schéma directeur de la région d'Île-de-France (Sdrif), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage), le plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) Seine-Normandie, le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), le programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté de communes et son plan local de déplacements (PLD), le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le schéma régional climat-air-énergie (SRCAE), le plan de protection de l'atmosphère (PPA) et enfin le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH).

Cette partie, qui prend beaucoup de place dans le document (RP p. 116-152), n'est pas pour autant très lisible et l'articulation est souvent exprimée en des termes vagues ; par exemple : « *Les orientations d'aménagements et de programmation (OAP) intègrent des principes visant à établir une continuité des cheminements doux existants lorsque cela est possible* » (p. 116) ou bien « *La commune de Misy-sur-Yonne ne compromet pas la création de logements locatifs sociaux au sein des zones U, mais également dans les futures zones d'extension* », ce qui signifie que « *la production de logements sociaux et/ou intermédiaires pourra se faire de manière spontanée sur la commune* » (pp. 138 et 139) ou « *Le projet de PLU ne prévoit pas spécifiquement de programme de logements sociaux mais ne compromet pas la construction de ces derniers* » (p. 150). Cette justification n'est évidemment pas suffisante.

Certaines dispositions, pourtant mentionnées, ne sont pas du tout suivies d'effet, ainsi : « *L'introduction d'obligations maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés* » (AIR 1.3 du SRCAE) sans que ce soit expliqué. L'articulation avec le PCAET de la Communauté de communes n'est pas examinée alors que le PLU doit intégrer les éléments de ce schéma par voie de compatibilité.

(5) L'Autorité environnementale recommande de reprendre précisément l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec les documents supra-communaux, d'y intégrer une analyse détaillée de l'articulation avec le plan climat air énergie territorial de la Communauté de communes du Pays de Montereau et d'explicitier le choix de ne pas construire de logements sociaux.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

La justification des choix qui sous-tendent le projet de PLU s'appuie sur une hypothèse de croissance démographique élevée (+0,45 % par an) en décalage manifeste avec les évolutions depuis 2014 (-1,6 % par an), ce qui se traduit par une population qui est passée de 985 habitants en 2014 à 894 en 2020 (source Insee). Les chiffres à l'horizon 2030 sont d'ailleurs fluctuants : 1 066 (p. 121), 1 080 (p. 73), etc.

La structure d'occupation de la commune est d'ailleurs spécifique : 364 résidences principales mais également 137 résidences secondaires. Le dynamisme de la construction neuve (42 maisons entre 2006 et 2016) s'est surtout traduit par une augmentation du nombre de logements vacants (49 en 2016). Même si cette vacance est un peu

moins élevée aujourd'hui (34 logements), elle devrait constituer un signal d'alerte. Or, aucune démarche de mobilisation de ce potentiel n'est identifiée : « Les élus ont donc décidé de ne pas inclure de logements vacants dans le potentiel mobilisable » (RP p. 73). Il en résulte une projection de construction de 77 nouveaux logements dont 46 en densification. La surface déjà mobilisée n'est pas prise en compte dans ce total.

(6) L'Autorité environnementale recommande de mettre en cohérence les projections démographiques avec les tendances constatées et de n'envisager la création de nouveaux logements en extension qu'après avoir résorbé la vacance au moins de moitié.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. La consommation de ressources : matériaux, énergie, espace...

Le projet prévoit la consommation de 2,79 ha de terres agricoles ou naturelles au total (extensions apparaissant en orange sur la figure ci-dessous et densifications, en vert sur la figure 7) : 2,23 ha à usage d'habitat et 0,56 ha pour des espaces publics (projet de salle des fêtes, espace réservé pour l'enfouissement des conteneurs...).

Une partie des espaces identifiés comme des dents creuses offrant un potentiel de densification sont en fait des espaces de respiration.

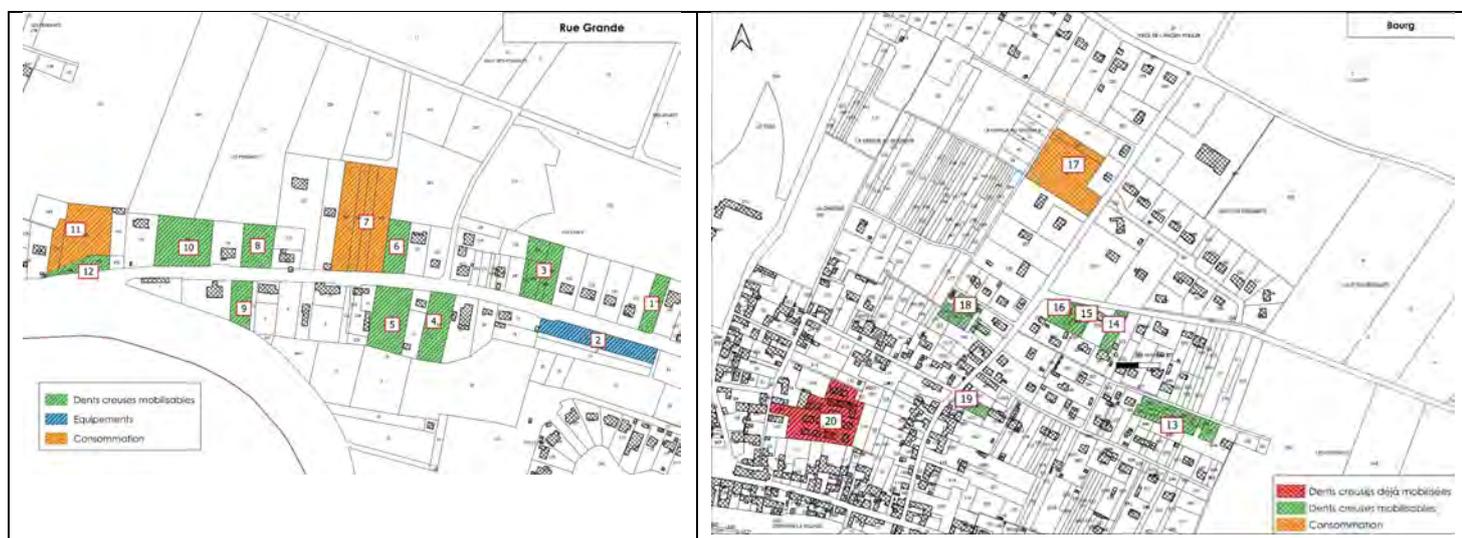


Figure 11 - Potentiel de densification (à gauche rue Grande, à droite dans le bourg) - RP . 113

La surface déjà mobilisée (en rouge) correspond à 16 logements pour 0,46 ha, tandis que pour la 7 ou la 17, en nouvelle consommation d'espace, pour une surface équivalente en consommation foncière, il est prévu respectivement 7 et 8 logements

La consommation d'espace associée à la création de logements est présentée par le dossier mais ni la consommation de matériaux, ni la consommation d'énergie correspondante. Une alternative avec la mobilisation de logements vacants après le cas échéant leur adaptation n'est pas présentée. Un bilan de la consommation associée à ces choix d'aménagement permettrait d'apprécier leurs incidences.

(7) L'Autorité environnementale recommande d'établir un bilan prévisionnel des ressources (matériaux, énergie et espace) consommées pour réaliser les programmes de logements et, pour la bonne information du public, d'effectuer la comparaison avec une option mobilisant d'abord les logements vacants après les avoir adaptés.

3.2. Le risque d'inondation,

Si le bourg ancien (cf. figure 4) n'a pas été édifié en bord de l'Yonne, le dossier indique que les « habitations localisées en bordure de l'Yonne (chemin de Halage, ainsi que les Forestières du Lac sont soumises à des risques

liés aux inondations » sans être plus précis sur les populations exposées et les conditions de résilience de ces secteurs (RP p. 16). Les nouvelles constructions sont interdites en secteurs inondables (58 ha identifiés).

(8) L'Autorité environnementale recommande de préciser les conséquences et les conditions de résilience (constructibilité, évacuation, etc.) pour les différents secteurs en bordure de l'Yonne de l'exposition au risque d'inondation.

3.3. La biodiversité

■ Zones humides

Les zones à dominante humide représentent une surface conséquente sur le territoire communal (environ 150 ha avérées ou probables). La disposition 19 du Sdage prévoit de les préserver dans le cadre des documents d'urbanisme. Elles s'étendent depuis la vallée vers le bourg et interfèrent avec les plans d'eau. La zone urbanisée de Misy-sur-Yonne en est peu éloignée et les rues Haute et Basse rue sont concernées. De nombreuses habitations isolées ainsi que des équipements publics sont situés en zone humide. La zone à dominante humide se rapproche du zonage du plan des surfaces submersibles de la vallée de l'Yonne. Le règlement prévoit que les zones humides et milieux temporairement immergés sont préservés.

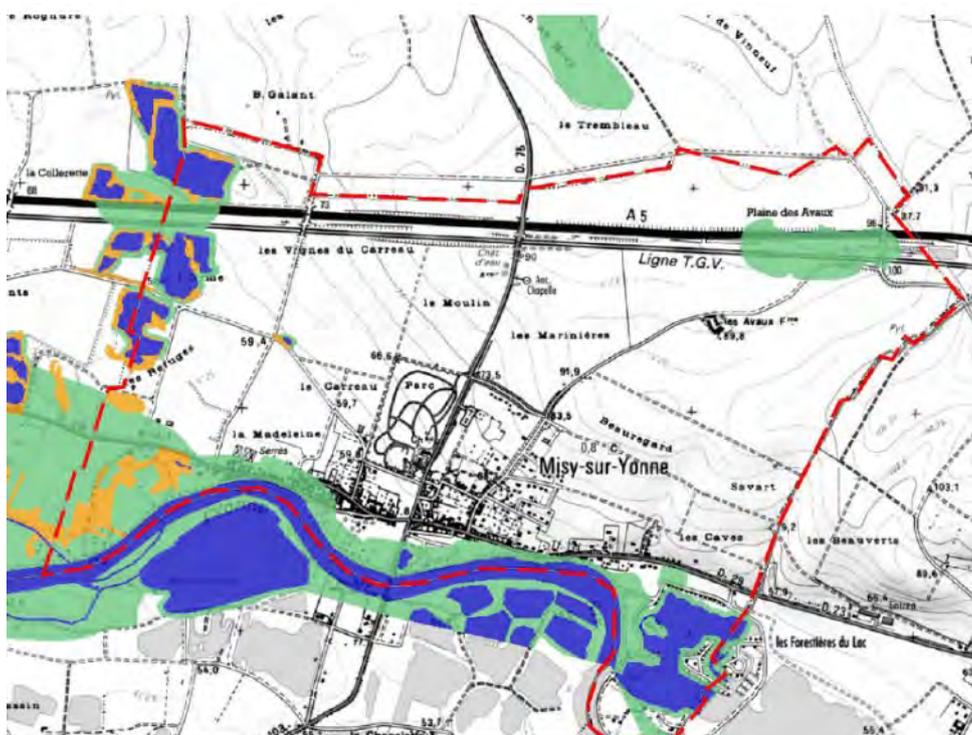


Figure 12 - Zones humides (RP. p. 27)

Le projet de PLU prévoit d'imposer aux pétitionnaires la vérification du caractère humide des terrains concernés et d'y limiter et encadrer les constructions pour éviter la destruction des milieux. Deux emplacements réservés ont été identifiés, l'un est actuellement un espace de stationnement identifié par le mode d'occupation des sols (Mos) comme un espace vert urbain. Le deuxième est une zone humide dans laquelle la commune prévoit d'enfouir des conteneurs pour la gestion des déchets. Le dossier indique qu'il s'agit d'un aménagement qui ne remet pas en cause le caractère de ces milieux mais n'évalue pas la pollution potentielle induite par ce stockage. Toutefois le rapport environnemental indique que le règlement impose la mise en place de mesures compensatoires pour les projets conduisant à la disparition de zones humides. Le règlement précise qu'en cas de zone humide seuls sont « autorisés des aménagements légers avec des conditions et prescriptions particulières ». Il incombe

au PLU d'identifier les zones humides dans les secteurs ouverts à l'urbanisation et d'appliquer correctement la séquence éviter, réduire et, seulement à défaut, compenser, en privilégiant leur préservation.

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- ne pas implanter de conteneurs de déchets enterrés dans une zone humide ;
- plus généralement, identifier et délimiter l'ensemble des zones humides présentes dans les secteurs ouverts à l'urbanisation et prévenir toute atteinte à ces zones par de nouvelles constructions ou de nouveaux aménagements.

■ Trame verte et bleue

Les espaces naturels représentent environ 20 % du territoire communal. La vallée de l'Yonne et ses abords participent de la trame verte et bleue définie par le SRCE. L'ensemble constitue un corridor écologique à préserver. La commune est ainsi concernée par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type II « Bassin vallée de l'Yonne » 110620073, le site Natura 2000 FR1112002 « La Bassée et plaines adjacentes » et la zone d'intérêt pour la conservation des oiseaux (Zico), qui présente une grande diversité d'oiseaux tels le Butor étoilé ou le Balbuzard pêcheur. Le zonage du PLU protège les abords de l'Yonne et les espaces verts adjacents mais ne semble pas intégrer la dimension de continuité des corridors écologiques dans le choix des espaces, au-delà de l'interdiction d'avoir recours à des espèces exotiques envahissantes.

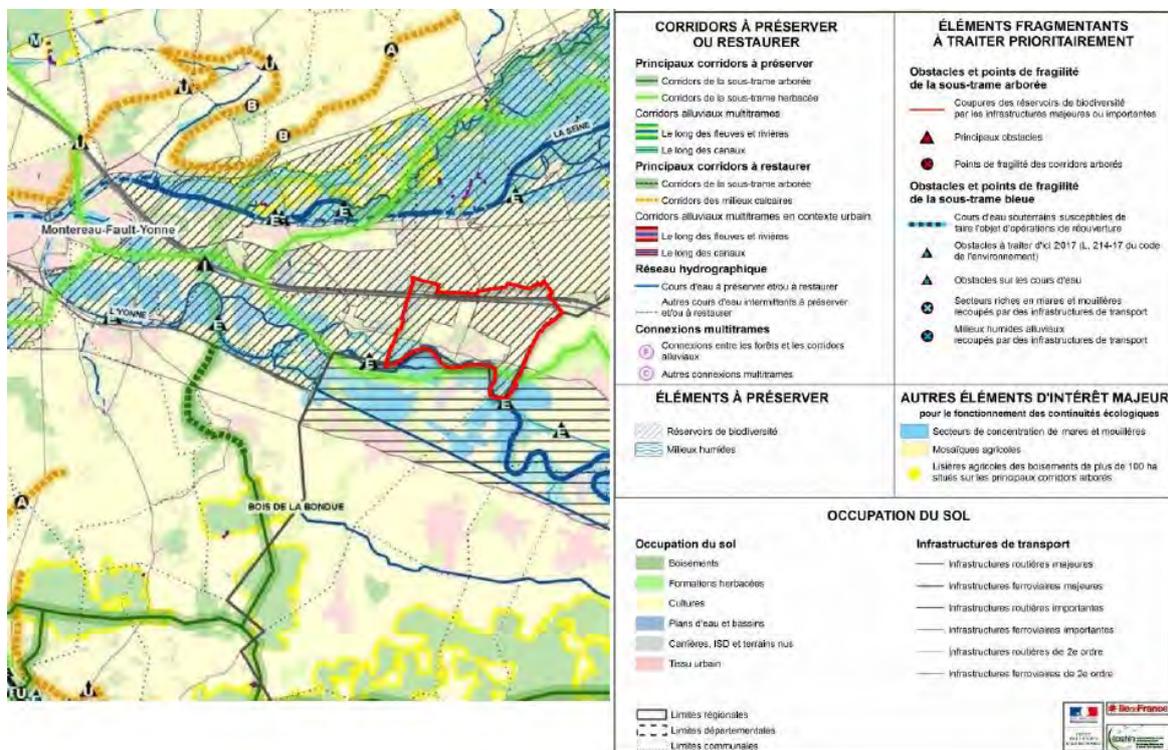


Figure 13 - Schéma régional de cohérence écologique (RP, p. 31)

(10) L'Autorité environnementale recommande de faire de prendre les dispositions pour marquer et préserver continuités écologiques et favoriser leur développement dans les espaces aménagés.

3.4. La mobilité

La part des actifs en emploi au sein de la population des 15 à 64 ans est de l'ordre de 60 %, pour 90 % d'entre eux en dehors de la commune (Insee). Pourtant la présentation de la mobilité dans le dossier ne porte que sur les déplacements entre le domicile et le travail, qui par construction ne concernent que les actifs et ne constituent

qu'un quart de l'ensemble des déplacements, les autres motifs de déplacement n'étant pas présentés (achats, loisirs, santé, accompagnement, scolaires, etc.).



Figure 14 - Répartition de la population des 15 à 64 ans - Insee

Il est explicitement indiqué que les pôles générateurs de déplacements sont assez éloignés et qu'ils sont mal reliés par des itinéraires favorisant les modes actifs (cf. par exemple à propos du pôle sportif -ci-dessous). Le PADD se fixe des objectifs en termes de développement des modes actifs - même si l'indicateur de suivi proposé ne porte que sur les déplacements entre le domicile et le travail. Ces choix ne paraissent pas cohérents, d'autant que les déplacements entre le domicile et le travail minimisent par construction la marche à pied compte tenu de la part très faible des salariés au sein de la commune. Aucun élément n'est donné sur l'utilisation des transports en commun en dehors du segment entre le domicile et le travail.

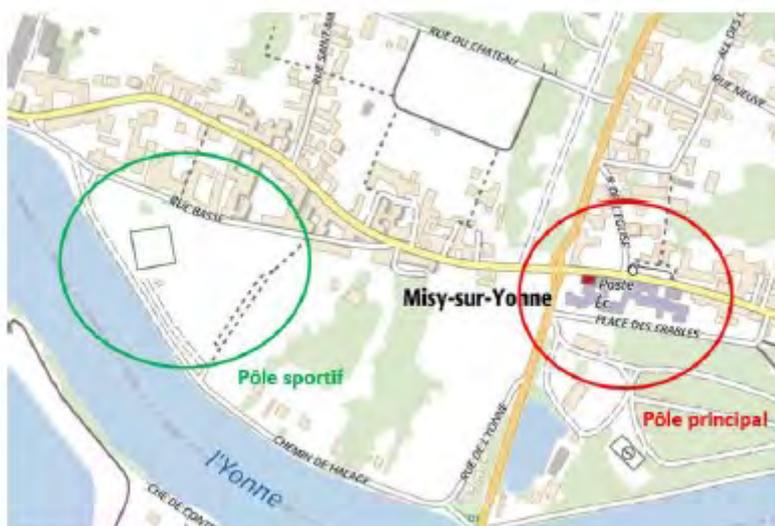


Figure 15 - Principaux pôles générateurs de déplacements RP p. 68

(11) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'ensemble des déplacements et non seulement les déplacements entre le domicile et le travail qui ne concernent que les actifs et ne représentent qu'un quart des déplacements.

Or le constat est fait que l'incitation à utiliser des modes actifs de déplacement est peu présente « majorité de trottoirs peu larges, peu de liaisons entre les pôles et l'absence de pistes cyclables ». L'objectif retenu par le PLU est de « redéfinir la place des déplacements doux sur le territoire avec les orientations d'aménagement et de programmation » mais le PLU ne comprend que deux OAP, en centre bourg, correspondant au total à 1,5 ha, ce qui ne paraît pas à la hauteur de l'ambition.



Figure 16 -Schéma de déplacements (RP p. 71)

D'autres modalités, comme la réduction des chaussées pour élargir les trottoirs et réduire les vitesses pratiquées, ne sont pas envisagées. Le dossier insiste surtout sur la nuisance que représentent les transports agricoles dont les véhicules, de plus en plus larges et lourds, devraient être dissuadés d'emprunter le centre-bourg. Mais il n'en est pas tiré de conséquences sur la géométrie des voiries du centre-bourg.

(12) L'Autorité environnementale recommande d'inclure dans le plan local d'urbanisme une réflexion sur le dimensionnement des chaussées et la réduction des vitesses pratiquées pour favoriser les modes actifs de déplacement conformément aux objectifs affichés.

Le levier du stationnement n'est pas non plus utilisé dans le règlement. Le traitement du stationnement des véhicules motorisés et des vélos est faussement symétrique « *Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.* » (U69).

Mais en fait, le stationnement automobile est très généreux : au minimum 2 places de stationnement par logement, 3 places par tranche de 50 m² pour les commerces et activités ; un certain nombre de prescriptions précisent leurs dimensions minimales et la distance maximale à l'unité foncière d'assiette du projet (300 m). Pour les parcs de stationnement comportant dix emplacements, au moins une place doit être accessible aux personnes à mobilité réduite et comprend une recharge pour véhicule électrique et au moins un emplacement sur cinq des bâtiments neufs non résidentiels doit être pré-équipé pour une recharge électrique. La même règle s'applique aux bâtiments résidentiels faisant l'objet « d'une rénovation importante » (dont le montant représente un quart de la valeur du bâti hors foncier).

En revanche, pour le stationnement vélo, le règlement renvoie à un décret en Conseil d'État dont les références ne sont pas données et ne donne pas de chiffres.

(13) L'Autorité environnementale recommande de revoir les prescriptions de stationnement automobile notamment pour les activités en vue d'en faire des plafonds et non des obligations minimales, de prévoir des stationnements vélos nombreux dans les espaces publics à proximité des pôles générateurs de déplacement (commerces, services, centre sportif, etc.) et pour les logements et activités.

4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale

Le présent avis devra être joint [au dossier d'enquête publique] / [au dossier de consultation du public par voie électronique] (si modification simplifiée).

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de l'/la « procédure » du « document d'urbanisme » de « territoire » envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au maire de Misy-sur-Yonne que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 18 janvier 2024

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de préciser l'articulation entre la démarche d'élaboration du PLU de Misy-sur-Yonne et les démarches de cohérence territoriale conduites à l'échelle de la Communauté de communes du Pays de Montereau..... 7
- (2) L'Autorité environnementale recommande de démontrer la démarche de prise en compte de l'environnement et de la santé humaine dans les choix qui ont présidé-aux différents zonages en analysant les solutions de substitution raisonnables envisagées. 9
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par une analyse de l'état initial de la biodiversité et des milieux sur les secteurs de projet afin d'évaluer les impacts potentiels des aménagements prévus et de conditionner la réalisation de ces derniers. 10
- (4) L'Autorité environnementale recommande de faire apparaître la date des documents qui seront mis à disposition du public, d'actualiser l'ensemble des données et de mettre en place sur le site de la commune une rubrique informant sur la démarche d'élaboration du plan local d'urbanisme..... 11
- (5) L'Autorité environnementale recommande de reprendre précisément l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec les documents supra-communaux, d'y intégrer une analyse détaillée de l'articulation avec le plan climat air énergie territorial de la Communauté de communes du Pays de Montereau et d'explicitier le choix de ne pas construire de logements sociaux..... 11
- (6) L'Autorité environnementale recommande de mettre en cohérence les projections démographiques avec les tendances constatées et de n'envisager la création de nouveaux logements en extension qu'après avoir résorbé la vacance au moins de moitié. 12
- (7) L'Autorité environnementale recommande d'établir un bilan prévisionnel des ressources (matériaux, énergie et espace) consommées pour réaliser les programme de logements et, pour la bonne information du public, d'effectuer la comparaison avec une option mobilisant d'abord les logements vacants après les avoir adaptés..... 12
- (8) L'Autorité environnementale recommande de préciser les conséquences et les conditions de résilience (constructibilité, évacuation, etc.) pour les différents secteurs en bordure de l'Yonne de l'exposition au risque d'inondation..... 13
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - ne pas implanter de conteneurs de déchets enterrés dans une zone humide ; - plus généralement, identifier et délimiter l'ensemble des zones humides présentes dans les secteurs ouverts à l'urbanisation et prévenir toute atteinte à ces zones par de nouvelles constructions ou de nouveaux aménagements. 14
- (10) L'Autorité environnementale recommande de faire de prendre les dispositions pour marquer et préserver continuités écologiques et favoriser leur développement dans les espaces aménagés. 14
- (11) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'ensemble des déplacements et non seulement les déplacements entre le domicile et le travail qui ne concernent que les actifs et ne représentent qu'un quart des déplacements..... 15
- (12) L'Autorité environnementale recommande d'inclure dans le plan local d'urbanisme une réflexion sur le dimensionnement des chaussées et la réduction des vitesses pratiquées pour favoriser les modes actifs de déplacement conformément aux objectifs affichés..... 16

(13) L'Autorité environnementale recommande de revoir les prescriptions de stationnement automobile notamment pour les activités en vue d'en faire des plafonds et non des obligations minimales, de prévoir des stationnements vélos nombreux dans les espaces publics à proximité des pôles gnérateurs de déplacement (commerces, services, centre sportif, etc.) et pour les logements et activités. 16